



**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

**31 Δεκεμβρίου 2020**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ» την 20 Σεπτεμβρίου 2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.lefkasmarina.eu](http://www.lefkasmarina.eu)

Ο αναπληρωτής του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της  
ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Cem Kabak

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	13
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων .....	14
III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	15
IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	16
V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	17
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	17
1.1 Γενικές πληροφορίες .....	17
1.2 Φύση δραστηριοτήτων.....	17
2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές .....	18
2.1. Σημείωση συμμόρφωσης.....	18
2.2. Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας.....	19
2.3. Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	19
2.4. Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις .....	20
2.5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές .....	21
<b>2.5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....</b>	<b>21</b>
<b>2.5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5.4 Χρηματοοικονομικά μέσα .....</b>	<b>23</b>
<b>2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα.....</b>	<b>27</b>
<b>2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις.....</b>	<b>27</b>
<b>2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα.....</b>	<b>27</b>
<b>2.5.8 Φορολογία εισοδήματος &amp; αναβαλλόμενος φόρος.....</b>	<b>28</b>
<b>2.5.9 Παροχές στο προσωπικό.....</b>	<b>29</b>
<b>2.5.10 Προβλέψεις .....</b>	<b>29</b>
<b>2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....</b>	<b>30</b>
<b>2.5.12 Μισθώσεις .....</b>	<b>31</b>
<b>2.5.13 Διανομή μερισμάτων.....</b>	<b>31</b>
<b>2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές .....</b>	<b>31</b>
<b>2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....</b>	<b>33</b>
2.8. Διαχείριση κινδύνων .....	35
2.8.1. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	36
3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	42
4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	42

4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	43
4.2. Αυλα περιουσιακά στοιχεία.....	43
4.3. Δικαιώματα Χρήσης Παγίων .....	44
4.4. Λοιπές επενδύσεις .....	45
4.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	45
4.6. Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις .....	45
4.7. Λοιπές απαιτήσεις.....	46
4.8. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία .....	47
4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα .....	47
4.10. Μετοχικό κεφάλαιο .....	47
4.11. Υποχρεώσεις από μισθώσεις .....	48
4.12. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος.....	48
4.13. Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	50
4.14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	51
4.15. Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις.....	51
4.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	51
4.17. Συμβατικές υποχρεώσεις .....	51
4.18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	52
4.19. Έσοδα πωλήσεων .....	52
4.20. Κόστος πωληθέντων – Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	52
4.21. Λοιπά έσοδα και έξοδα.....	53
4.22. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα.....	54
4.23. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	54
4.24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού .....	54
4.25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	55
4.26. Μεταγενέστερα γεγονότα .....	56

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

## Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

### I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η τρέχουσα χρήση χαρακτηρίζεται ως θετική ως προς την πορεία των εσόδων της Εταιρείας. Στόχος είναι η προσφορά υπηρεσιών υψηλού επιπέδου για την βελτίωση ακόμα περισσότερο του επιπέδου εξυπηρέτησης των πελατών με γνώμονα πάντοτε την καλύτερη σχέση κόστους οφέλους των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες. Οι οριακές ζημίες χρήσεως μετά φόρων καθώς και η μείωση στην λειτουργική κερδοφορία της εταιρείας αποδίδεται αποκλειστικά στην αύξηση προβλέψεων επισφάλειας που διενεργήθηκε.

### II. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η πελατειακή βάση της Εταιρείας αφορά ένα μεγάλο εύρος πελατών απ' όλη την Ελλάδα και το εξωτερικό. Η Εταιρεία στοχεύει στην ικανοποίηση μεγαλύτερου πλήθους πελατών μέσα από την συνεχώς βελτιούμενη ποικιλία των υπηρεσιών που διαθέτει επιδιώκοντας ταυτόχρονα στην άμεση ικανοποίηση των αναγκών τους και στην αύξηση της εμπιστοσύνης τους προς αυτή, μέσα από διάφορες παροχές.

Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση της Εταιρείας δεν υφίστανται κίνδυνοι εξάρτησης από μερίδα πελατών της καθώς κανένας πελάτης της δεν απορροφά πάνω από το 5% του κύκλου εργασιών της. Στο χρηματοπιστωτικό τομέα η Εταιρεία συνεργάζεται με Ελληνικές τράπεζες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις και ως εκ τούτου η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων έχει εξαλειφθεί.

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το εργαζόμενο προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι η έλλειψη δικαστικών υποθέσεων που αφορούν σε εργασιακά θέματα.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά €1.216.340, ωστόσο εξαιρώντας συμβατικές υποχρεώσεις καθώς και υποχρεώσεις προς και από συνδεδεμένες επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στις τρέχουσες υποχρεώσεις και τρέχουσες απαιτήσεις της Εταιρείας αντίστοιχα, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά €376.968. Επιπλέον, το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι οριακά μικρότερο από το 50% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου λόγω των αυξημένων προβλέψεων επισφάλειας που διενέργησε η εταιρεία μέσα στη χρήση ποσού €311.238. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας καθώς η Εταιρεία συνεχίζει να έχει τη χρηματοοικονομική και λειτουργική στήριξη του Ομίλου εφόσον παραστεί αναγκαία. Η Διοίκηση της Εταιρείας δύναται να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων, όπως αυτά αναφέρονται παρακάτω.

### III. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας το 2020 ανήλθε σε €3.227.157 έναντι €3.452.724 το 2019, παρουσιάζοντας μείωση σε ποσοστό 6,53%. Τα Μικτά Αποτελέσματα (κέρδη) μειώθηκαν στη χρήση 2020 κατά € 65.133 έναντι της χρήσης 2019 καθώς τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των € 904.811 έναντι κερδών € 969.944 το 2019 με αντίστοιχη επίδραση στα αποτελέσματα. Το σύνολο των Εξόδων Διοίκησης και Διάθεσης μειώθηκε κατά 13,17% και ανήλθε σε €636.694 το 2020 έναντι €733.291 στη χρήση 2019. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζει μικρή μείωση στη χρήση 2020, έναντι της χρήσης 2019 και διαμορφώνεται σε 19,73% έναντι 21,24%.

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης διενέργησε προβλέψεις επισφάλειας συνολικού ποσού €311.238 με αντίστοιχη επίδραση στα αποτελέσματα η οποία εμφανίζεται στο κονδύλι Λοιπά έξοδα.

Η Εταιρεία παρουσίασε κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ποσού € 1.295.307. Το προσαρμοσμένο EBITDA, εξαιρουμένης της επίδρασης επί των αποσβέσεων από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 εντός της χρήσης 2020, χρησιμοποιείται από τη Διοίκηση προς διευκόλυνση της συγκρισιμότητας με τα προηγούμενα έτη και ανέρχεται για το 2020 σε €408.275 (2019: €479.505). Ο υπολογισμός του EBITDA και του προσαρμοσμένου EBITDA εμφανίζεται κατωτέρω:

	2020	2019
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(11.370)	56.442
<u>Πλέον:</u> Χρηματοοικονομικά (χωρίς την επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16)	601	1.402
<u>Πλέον:</u> Αποσβέσεις (χωρίς την επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16)	419.144	421.661
<b>EBITDA (προσαρμοσμένο)</b>	<b>408.275</b>	<b>479.505</b>
<u>Πλέον:</u> Χρηματοοικονομικά Κόστη (επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16)	374.638	387.294
<u>Πλέον:</u> Αποσβέσεις (επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16)	512.294	512.294
<b>EBITDA</b>	<b>1.295.307</b>	<b>1.379.093</b>

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι η εμφάνιση ζημιών προ φόρων της Εταιρείας, τα οποία διαμορφώθηκαν σε €11.370 το 2020, έναντι κερδών €56.442 το 2019.

Κατά την 31.12.2020, στο κονδύλι της Χρηματοοικονομικής Θέσης «Εισπρακτέες Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις συνολικού ύψους Ευρώ 173 χιλιάδων περίπου για τις οποίες η Εταιρεία έχει εγείρει αγωγή, σε προηγούμενα έτη, κατά του Δήμου Λευκάδας, ως ειδικού διαδόχου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας, για την είσπραξή τους. Σύμφωνα με την επιστολή του Νομικού Συμβούλου της

Εταιρείας, η αγωγή συζητήθηκε κατά την 19.01.2017 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πατρών. Η απόφαση του εν λόγω δικαστηρίου αναμένεται έως σήμερα και σύμφωνα με την εκτίμηση του Νομικού Συμβούλου πιθανολογείται ότι η έκβαση της δίκης θα είναι θετική για την Εταιρεία.

#### A. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2020	2019
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων/ Πωλήσεις	-0,35%	1,63%
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) μετά από φόρους/Πωλήσεις	-2,74%	-0,03%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό αποτέλεσμα προ και μετά φόρων σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.

	2020	2019
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) προ φόρων/ Ίδια Κεφάλαια	-0,17%	0,85%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων σαν ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

	2020	2019
Μικτά κέρδη (ζημιές) /Πωλήσεις	28,04%	28,09%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.

#### B. Δείκτες Δανειακής επιβάρυνσης

	2020	2019
Ξένα κεφάλαια/Ίδια κεφάλαια	42,31%	201,10%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν τα ξένα κεφάλαια και τις τραπεζικές υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των ιδίων Κεφαλαίων και έχουν επηρεαστεί από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 από 01.1.2019

#### IV. ΔΙΑΝΟΜΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Οι ζημιές μετά φόρων ανέρχονται σε Ευρώ 88.387 ποσό το οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει να μεταφερθεί σε χρέωση του κονδυλίου «Ζημιές εις νέο» για συμψηφισμό με ζημιές προηγούμενων ετών. Έτσι το υπόλοιπο των Ζημιών εις νέο διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ 6.732.236.

#### V. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Από την ίδρυση της Εταιρείας και μέχρι σήμερα η Διοίκηση θέτει στόχους με γνώμονα το υψηλό επίπεδο παροχής υπηρεσιών προς τους πελάτες, τη δημιουργία σχέσεων εμπιστοσύνης με τους προμηθευτές, την

ικανοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού και τη δημιουργία υπεραξιών στους μετόχους. Προσηλωμένη σε αυτές τις βασικές αρχές η Διοίκηση έχει θέσει για το 2020 τους ακόλουθους στόχους:

- Διατήρηση του υψηλού επιπέδου και του εύρους των παρερχομένων υπηρεσιών δίνοντας στον πελάτη περισσότερες επιλογές για τον τρόπο και το χρόνο παραμονής του ώστε να επιμηκύνεται ευχάριστα η παραμονή του στη μαρίνα.
- Συντήρηση και εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων της μαρίνας ώστε οι πελάτες να διευκολύνονται κατά τον ελλιμενισμό και την ευρύτερη παραμονή τους.

Το ξέσπασμα του COVID-19 αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα, η οποία θα εξαρτηθεί από τη διάρκεια, ένταση και βαθμό εξάπλωσης τη νόσου στην Ελλάδα αλλά και στο Εξωτερικό. Αν και οι συνέπειες από την προβλεπόμενη ύφεση της παγκόσμιας και εγχώριας οικονομίας δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν με ακρίβεια, η Διοίκηση της Εταιρείας αναμένει θετική επίδραση στα έσοδα της και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπιση της τρέχουσας και μελλοντικής κατάστασης κυρίως μέσω της εντατικοποίησης των διαδικασιών είσπραξης οφειλών από τους πελάτες και περικοπής των δαπανών της Εταιρείας. Η υφιστάμενη ρευστότητα της Εταιρείας σε συνδυασμό με τις στοχευμένες κινήσεις συγκράτησης κόστους εκτιμάται ότι θα είναι επαρκείς για την πλήρη ανάκαμψη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Επισημαίνεται ότι εντός της χρήσης 2020 διενεργήθηκε πρόβλεψη επισφάλειας ύψους ευρώ 311 χιλιάδων που κατά το μεγαλύτερο μέρος της αφορά σε οφειλή υπό διακανονισμό που δεν εξυπηρετείται. Η Διοίκηση της Εταιρείας πρόβη σε τακτοποίηση του υπολοίπου με τον οφειλέτη εντός του 2021.

## **VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος αγοράς), επιχειρηματικούς και λοιπούς, μη χρηματοοικονομικούς, κινδύνους.

### **i. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **A. Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις.

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε μελλοντικές εκτιμήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

#### **B. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Βάσει προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

#### **Γ. Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, (όπως οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών) να έχουν επιπτώσεις στο εισόδημα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο στόχος της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς είναι να ρυθμίσει και να ελέγξει την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς στα πλαίσια αποδεκτών παραμέτρων, βελτιστοποιώντας την απόδοση με την οποία η Εταιρεία διενεργεί αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης του κινδύνου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων καθώς όλες οι συναλλαγές είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό της νόμισμα.

Επιπλέον, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν εκτίθενται σε τραπεζικό δανεισμό και δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

#### **ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι**

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατειακή βάση προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και οικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Προς εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση της, αντλώντας πελάτες τόσο από τις Ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κλπ.).



Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

- 1) Διεύρυνση του δικτύου της στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της.
- 2) Εδραίωση της Εταιρείας ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

### **iii. Λοιποί κίνδυνοι**

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της Εταιρείας, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτοί προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία και παρακολούθηση/έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις κλπ.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

#### **1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων**

Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες της από κάθε κίνδυνο, η Εταιρεία ασφαλίζει την μαρίνα σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

#### **2. Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα**

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει την μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

#### **3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων**

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους στους οποίους η πρόσβαση είναι ελεγχόμενη, μέσω κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών. Στα τηρούμενα σε ηλεκτρονική μορφή αρχεία επιτρέπεται η πρόσβαση μέσω προκαθορισμένων διαδικασιών, ενώ σε καθημερινή βάση δημιουργούνται αντίγραφα ασφαλείας αυτών.

4. Κίνδυνος εμφάνισης ασυνεχειών ή παρερμηνειών κατά τη διάχυση της εταιρικής πληροφόρησης  
 Η Εταιρεία παρακολουθεί τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνει σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

5. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα  
 Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο.

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

## VII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 31.12.2020 της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές με μητρική, θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
		(ποσά σε €)
		<b>2019</b>
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	91
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	132
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	6.869
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	971
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINA D.O.O.	305
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	108
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	136
<b>Συνολο πωλήσεων</b>		<b>8.613</b>
Αγορές από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(237.256)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(26.410)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(167.564)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(2.403)
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.714)
Αγορές από	DOGUS SIBENIK MARINA D.O.O.	(240)
Αγορές από	MARINA BORIK D.O.O.	(9)
Αγορές από	D MARINA GOGEK	(41)

Σύνολο αγορών (435.637)

**Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις με μητρική από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

(ποσά σε €)

		<b>2019</b>
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	568
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	90
Απαιτήσεις από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	408.282
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>		<b>408.940</b>
Υποχρεώσεις προς	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(244.016)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(2.374)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(104.401)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>(350.791)</b>

**Συναλλαγές με μητρική, θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

(ποσά σε €)

		<b>2020</b>
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	4.084
Πωλήσεις προς	MAPINA ZEAS Α.Ε.	264
Πωλήσεις προς	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	14.112
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	12.400
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	17
<b>Συνολο πωλήσεων</b>		<b>30.878</b>
Αγορές από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(224.211)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(24.528)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(124.120)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.184)
Αγορές από	MAPINA ZEAS Α.Ε.	(269)
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(374.313)</b>

**Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις με μητρική από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

(ποσά σε €)

		<b>2020</b>
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	568
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	90
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	427.178
Απαιτήσεις από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	422.394
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>		<b>850.230</b>
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(1.785)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(8.178)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>(9.963)</b>

### **VIII. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης, καθώς οι δραστηριότητες αυτές έχουν αναληφθεί για λογαριασμό της από τη μητρική της εταιρεία D Marinas Hellas A.E. Επιπλέον, σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε απόκτηση ίδιων μετοχών και δεν τηρούνται υποκαταστήματα.

Τέλος επισημαίνεται η πλήρης συμμόρφωση της Εταιρείας σε εργασιακά καθώς και σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης με την εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών.

### **IX. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

20 Σεπτεμβρίου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο αναπληρωτής του Προέδρου

Cem Kabak

**I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

(ποσά σε Ευρώ)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2020	2019
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	7.269.170	7.640.845
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	29.526	56.198
Δικαιώματα Χρήσης παγίων	4.3	9.733.582	10.245.875
Λοιπές επενδύσεις	4.4	2.935	2.935
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	857.343	7.748
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.12	91.309	34.992
		<b>17.983.865</b>	<b>17.988.593</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.6	358.079	634.827
Λοιπές απαιτήσεις	4.7	205.315	602.121
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.8	26.663	57.650
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.9	798.479	736.275
		<b>1.388.536</b>	<b>2.030.873</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>19.372.401</b>	<b>20.019.466</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	13.292.640	13.292.640
Ζημίες εις νέο		(6.732.236)	(6.643.851)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>6.560.404</b>	<b>6.648.789</b>
<b>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	9.658.920	10.042.379
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.12	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.13	88.032	78.420
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	310.278	310.136
Συμβατικές υποχρεώσεις		149.892	220.681
<b>Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>10.207.122</b>	<b>10.651.616</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.15	139.565	285.266
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.16	230.527	143.919
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	377.548	364.223
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.17	1.679.639	1.582.131
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.18	177.596	343.521
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>2.604.875</b>	<b>2.719.061</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>12.811.997</b>	<b>13.370.677</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>19.372.401</b>	<b>20.019.466</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 57 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων**

(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2020	2019
<b>Έσοδα πωλήσεων</b>	4.19	3.227.157	3.452.724
Κόστος πωληθέντων	4.20	(2.322.346)	(2.482.780)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>904.813</b>	<b>969.946</b>
Λοιπά έσοδα	4.21	406.990	454.087
Έξοδα διάθεσης	4.20	(46.495)	(105.404)
Έξοδα διοίκησης	4.20	(590.199)	(627.887)
Λοιπά έξοδα	4.21	(311.238)	(245.602)
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>363.869</b>	<b>445.138</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.22	26.658	14.280
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(401.897)	(402.976)
<b>(Ζημιές)/Κέρδη χρήσεως προ φόρων</b>		<b>(11.370)</b>	<b>56.442</b>
Φόρος εισοδήματος	4.12	(77.017)	(57.506)
<b>Κέρδη χρήσεως μετά απο φόρους</b>		<b>(88.387)</b>	<b>(1.064)</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους		0	0
<b>Συνολικά Έσοδα</b>		<b>(88.387)</b>	<b>(1.064)</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 57 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

(ποσά σε Ευρώ)

	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο κατά την 1.1.2019</b>	<b>13.292.640</b>	<b>(6.642.787)</b>	<b>6.649.853</b>
Συνολικές ζημιές μετά από φόρους της χρήσης	0	(1.064)	(1.064)
<b>Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2019</b>	<b>13.292.640</b>	<b>(6.643.851)</b>	<b>6.648.789</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 1.1.2020</b>	<b>13.292.640</b>	<b>(6.643.851)</b>	<b>6.648.789</b>
Συνολικές ζημιές μετά από φόρους της χρήσης	0	(88.387)	(88.387)
<b>Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2020</b>	<b>13.292.640</b>	<b>(6.732.238)</b>	<b>6.560.402</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 57 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

(ποσά σε Ευρώ)

	2020	2019
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη/ (Ζημιές) χρήσης προ φόρων	(11.370)	56.442
<b>Πλέον / (μείον) προσαρμογές για :</b>		
Αποσβέσεις περιόδου	931.439	933.954
Προβλέψεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9.612	7.192
Προβλέψεις επισφαλών πελατών και απομείωση λοιπών απαιτήσεων	311.238	245.602
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(26.658)	(14.280)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	401.897	402.976
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Μείωση/ (Αύξηση) απαιτήσεων	720.480	(87.229)
Μείωση / (Αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(818.607)	(40.471)
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών )	(200.127)	(135.453)
<b>Μείον:</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(401.897)	(402.976)
Καταβληθέντες φόροι	(75.046)	(263.419)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>840.961</b>	<b>702.338</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(20.797)	(29.107)
Τόκοι εισπραχθέντες	26.654	14.280
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>5.857</b>	<b>(14.825)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Χορήγηση δανείου σε συγγενή επιχείρηση	(414.480)	0
Εξοφλήσεις δανείων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(370.134)	(351.567)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(784.614)</b>	<b>(351.567)</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης</b>	<b>62.204</b>	<b>335.948</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>736.275</b>	<b>400.331</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>798.479</b>	<b>736.275</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



## **V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

### **1. Πληροφορίες για την Εταιρεία**

#### **1.1 Γενικές πληροφορίες**

Το 1999 και μετά από διεθνή διαγωνισμό, η Εταιρεία ανέλαβε την κατασκευή και διαχείριση του Τουριστικού Λιμένα Λευκάδας. Η διάρκεια παραχώρησης της μαρίνας από το Δήμο Λευκάδας ορίστηκε έως τις 17 Δεκέμβρη 2039.

Οι σημαντικότερες κατασκευαστικές εργασίες αφορούσαν την εκβάθυνση της λιμενολεκάνης, την κατασκευή προβλητών, την προσθήκη πλωτών προβλητών, την κατασκευή σύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων, την εγκατάσταση συστήματος άντλησης βιολογικών καταλοίπων και τη διαμόρφωση του χερσαίου περιβάλλοντος χώρου.

Η μαρίνα, που λειτουργεί από το 2002 βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο κυρίως λιμάνι και στο κέντρο της Λευκάδας. Είναι μια από τις πιο σύγχρονες μαρίνες της Μεσογείου με χωρητικότητα 676 θέσεων ελλιμενισμού και 285 θέσεων εναπόθεσης σκαφών στην ξηρά. Δύο γερανοί 70 και 150 τόνων εξασφαλίζουν την άνετη μετακίνηση των σκαφών και τα τμήματα επισκευής και φύλαξης φροντίζουν για την πλήρη εξυπηρέτηση και διαχείριση τους.

Από το 2012, η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου D Marinas Hellas Mon. A.E. (πρώην K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) και από το 2014 η D Marinas Hellas Mon. A.E. κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της D Marinas Hellas Mon. A.E. (πρώην K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.).

#### **1.2 Φύση δραστηριοτήτων**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην κατασκευή και εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα Λευκάδας ενώ οι βασικές πηγές εσόδων της διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Ελλιμενισμός σκαφών
- Εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων
- Επισκευές και συντηρήσεις σκαφών

## **2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές**

### **2.1. Σημείωση συμμόρφωσης**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε. που αφορούν τη χρήση 1.1.2020 έως 31.12.2020 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές, από την 1.1.2019 και μετά, παρατίθενται στη σημείωση 2.6. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 20 Σεπτεμβρίου 2021.

#### **2.1.1. Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Η Εταιρεία κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 σημείωσε ζημιές μετά φόρων ύψους €88 χιλιάδων ενώ κατά την προηγούμενη χρήση σημείωσε ζημιά μετά φόρων ύψους €1 χιλιάδων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά €1.216.340, ωστόσο εξαιρώντας συμβατικές υποχρεώσεις, οι οποίες δεν απαιτούν ταμειακή εκροή, καθώς και υποχρεώσεις προς και από συνδεδεμένες επιχειρήσεις που περιλαμβάνονται στις τρέχουσες υποχρεώσεις και τρέχουσες απαιτήσεις της Εταιρείας αντίστοιχα, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά €376.968.

Επιπλέον, το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί οριακά μικρότερο του 50% του καταβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Κατόπιν εξέτασης του επιχειρηματικού πλάνου της Εταιρείας και της αναμενόμενης κερδοφορίας της, η Διοίκηση εκτιμά ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας θα βαιίνει βελτιούμενο στα επόμενα έτη. Η Εταιρεία συνεχίζει να έχει τη χρηματοοικονομική υποστήριξη των μετόχων της, ως εγγύηση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της.

Σημειώνεται ότι το χρηματοοικονομικό περιβάλλον εντός του οποίου λειτουργεί η Εταιρεία επιδεινώθηκε ραγδαία από τις αρχές Μαρτίου 2020 οπότε και κηρύχθηκε πανδημία σε παγκόσμια κλίμακα από τον ιό COVID-19, η ραγδαία εξάπλωση του οποίου οδήγησε τις κυβερνήσεις ανά τον πλανήτη, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, στη λήψη μέτρων περιορισμού των κοινωνικών και οικονομικών δραστηριοτήτων με προσωρινή διακοπή δραστηριοτήτων σε διάφορους κλάδους της οικονομίας, σφράγισμα συνόρων καθώς και απαγόρευση της κυκλοφορίας κατά περίπτωση. Παρά το γεγονός ότι τα επιδημιολογικά δεδομένα έχουν βελτιωθεί και από τις αρχές Μαΐου 2020 είναι σε εξέλιξη η σταδιακή ή και μερική άρση των περιορισμών, έχουν προκληθεί

συνθήκες ύφεσης σε παγκόσμια βάση, ενώ για την ελληνική οικονομία εκτιμάται ύφεση που θα ανέλθει για το 2020 από 5% έως 10% αναλόγως της εξέλιξης της επιδημίας σύμφωνα με τα ηπιότερα ή τα δυσμενέστερα σενάρια.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση των επιπτώσεων της εξέλιξης αυτής στις δραστηριότητες της Εταιρείας και παρά την επικρατούσα αβεβαιότητα, πιστεύει ότι - ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια - η Εταιρεία δεν θα υποστεί σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις από την κρίση ενώ βρίσκεται σε θέση ν' ανταπεξέλθει στις προκλήσεις της κρίσης, λαμβάνοντας υπόψη τις κάτωθι παραμέτρους:

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 ύψους περίπου € 798 χιλιάδων αλλά και στα τέλη του Ιουνίου 2021 ύψους περίπου € 1.444 χιλ.
- Δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης και να μην έχει ληφθεί υπόψη στην εκτίμηση της διενεργηθείσας πρόβλεψης επισφάλειας της χρήσης 2020.
- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει ότι δεν θα υπάρξει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2021 ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί αν και σε χαμηλότερα επίπεδα λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2021.
- Η σταδιακή άρση των περιορισμών στις μετακινήσεις είναι ήδη σε εξέλιξη και αναμένεται η μερική ανάκαμψη της τουριστικής δραστηριότητας.

## **2.2. Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Όλες οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται σε Ευρώ έχουν στρογγυλοποιηθεί στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός εάν υπάρχει σχετική διαφορετική αναφορά. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Διαφορές που τυχόν παρουσιάζονται μεταξύ των κονδυλίων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων κονδυλίων στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## **2.3. Εκτιμήσεις της Διοίκησης**

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, οδηγεί τη Διοίκηση να λαμβάνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των πολιτικών καθώς, και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή της κρίσης και των αξιολογήσεων της Διοίκησης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια των εκτιμήσεων. Τα μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκάστοτε ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις (διαφορές) πιθανόν να έχουν επίπτωση επί των μελλοντικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι αναθεωρήσεις στις λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο που πραγματοποιήθηκαν, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτήν την περίοδο ή στην περίοδο αναθεώρησης και τις επόμενες περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και την παρούσα και τις μελλοντικές περιόδους.

Οι εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και οι εκτιμήσεις που ενδεχομένως να οδηγήσουν σε προσαρμογή σε επόμενη χρήση αναφέρονται στις εξής σημειώσεις:

- Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (Σημείωση 2.5.8 και 4.12).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.5.9 και 4.13).
- Απομείωση απαιτήσεων ( Σημείωση 2.5.4,2.8.1 και 4.6).
- Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ( Σημείωση 2.5.8 και 4.23).

#### 2.4. Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/ αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να έχουν ουσιώδη επίπτωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

- **Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία - Σημείωση 2.5.9 και 4.13:** Το κόστος των παροχών συνταξιοδότησης του προσωπικού καθορίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μελέτες. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει τη διενέργεια υποθέσεων για το προεξοφλητικό επιτόκιο, τις μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μετακινήσεις προσωπικού. Λόγω της μακροπρόθεσμης φύσης αυτών των προγραμμάτων, τέτοιες εκτιμήσεις υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.
- **Αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων–Σημείωση 2.5.4,2.8.1 και 4.6:** Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9, η Εταιρεία προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επί των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων σύμφωνα με το μοντέλο της «εκτίμησης πιστωτικής ζημίας» χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων. Το μοντέλο περιλαμβάνει εκτιμήσεις της Διοίκησης, λαμβάνοντας υπόψη και στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων βάσει εξελίξεων επί των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.
- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.5.10 και 4.23:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση των προβλέψεων προϋποθέτει την εφαρμογή βασικών παραδοχών αναφορικά με την πιθανότητα εκπλήρωσης και το ύψος των χρηματοροών που θα απαιτηθούν, οι οποίες ενέχουν εκτιμήσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

- **Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις – Σημείωση 2.5.8 και 4.12:**  
Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου η Εταιρεία συνεκτιμά την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

## 2.5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων επεξηγούνται παρακάτω και είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2019, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2020.

Στην παράγραφο 2.6 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2020. Στην παράγραφο 2.7 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2020, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας ή δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και εκείνα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

### 2.5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μείον τις αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν τμήματα ενός ενσώματος παγίου στοιχείου έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, αναγνωρίζονται λογιστικά ως ξεχωριστά στοιχεία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα κέρδη ή ζημίες κατά την πώληση ενός στοιχείου των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εσόδων από την πώληση με τη λογιστική τους αξία και περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Το κόστος της αντικατάστασης τμήματος στοιχείου των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζεται στη λογιστική αξία του στοιχείου, εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικατασταθέντος τμήματος διαγράφεται. Τα κόστη επισκευής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου και το κόστος αυτών μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το

κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό, το οποίο είναι το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική αξία του. Οι αποσβέσεις των ενσώματων πάγιων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων πάγιων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Σύμφωνα με τη διάρκεια μίσθωσης
Μηχανήματα	6 – 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6 – 10 έτη
Επιπλα	5 – 8 έτη
Υπολογιστές	3 – 5 έτη

Οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται άμεσα ως έξοδα στα αποτελέσματα.

### 2.5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία καθορίζεται στα 3-7 χρόνια.

### 2.5.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, πλην των αποθεμάτων και των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων για ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει τέτοια περίπτωση, γίνεται εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, που έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή, ή δεν είναι έτοιμα προς χρήση, το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται ετησίως. Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας του λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας του μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω

χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με ένα προ φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανakλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών. Για τον έλεγχο της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία συγκεντρώνονται στη μικρότερη δυνατή μονάδα, που είναι ικανή να παράγει ταμειακές εισροές λόγω χρήσης και είναι ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων («μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών»).

Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία τους και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η ζημία απομείωσης που αναγνωρίζεται σε σχέση με μια μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών κατανέμεται πρώτα σε μείωση της υπεραξίας των επί μέρους μονάδων και στη συνέχεια σε μείωση της αξίας άλλων περιουσιακών στοιχείων της μονάδας (σύνολο μονάδων) με αναλογική βάση.

Η ζημία απομείωσης που αφορά σε υπεραξία δεν αντλογίζεται. Αναφορικά με τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία, η ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τυχόν ενδείξεις μείωσής της ή μη ύπαρξής της και αντλογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας, μέχρι το ύψος της λογιστικής αξίας που θα προσδιοριζόταν, καθαρή από αποσβέσεις, εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωση

#### ***2.5.4 Χρηματοοικονομικά μέσα***

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για την Εταιρεία και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη εταιρεία.

##### **(i) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά όταν η Εταιρεία καταστεί συμβαλλόμενο μέρος στις συμβατικές διατάξεις του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, για ένα στοιχείο που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αντιστοιχούν άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοσή του. Οι εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα αρχικά επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

**(ii) Ταξινόμηση και μετέπειτα επιμέτρηση**

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες

- στο αποσβέσιμο κόστος
- εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων απευθείας στην καθαρή θέση (FVOCI),
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Στην κατηγορία Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και οι συμβατικές ταμειακές ροές τους συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου (“SPPI” κριτήριο).

Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και ειδικότερα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

**(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9, την προηγούμενη χρήση, οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του Δ.Λ.Π. 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η απομείωση ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.



Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του Δ.Π.Χ.Α. 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία έως τη λήξη τους.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων ενώ για τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τους επόμενους 12 μήνες. Συγκεκριμένα κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τους πελάτες, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον καθώς και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται.

Η Εταιρεία για τη χρήση 2020 έχει υιοθετήσει την πολιτική του Ομίλου για διαγραφές ενηλικιωμένων υπολοίπων που ξεπερνούν τις 120 ημέρες, καθώς εκτιμά ότι η είσπραξη τους καθίσταται δύσκολη. Οι δυσμενείς επιπτώσεις στον κλάδο τουρισμό λόγω της πανδημίας οδήγησαν πολλές κατηγορίες πελατών κυρίως επαγγελματιών στην μη τήρηση του πλάνου πληρωμών τους. Παρ όλα αυτά η Εταιρεία θα ακολουθήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες που απαιτούνται για την είσπραξη των

διεγραμμένων υπολοίπων. Με απόφαση της διοίκησης τα επόμενα έτη η Εταιρεία θα συνεχίσει να προχωρά σε διαγραφές των απαιτήσεων της με βάση το παρακάτω πλάνο:

Ημέρες Υπερημερίας	Ποσοστό διαγραφής
>90	10 %
>180	50 %
>365	100%

Οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αντικατοπτρίζονται σε λογαριασμό πρόβλεψης. Όταν η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχουν ρεαλιστικές προοπτικές ανάκτησης του περιουσιακού στοιχείου, τα σχετικά ποσά διαγράφονται. Εάν το ποσό της ζημίας απομείωσης μειωθεί μεταγενέστερα και η μείωση σχετίζεται αντικειμενικά με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, τότε η ζημιά απομείωσης που είχε αναγνωριστεί προηγουμένως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας, εκτός αυτών για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη, θεωρούνται όλες εισπράξιμες.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα που περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμης προθεσμίας έως 3 μήνες, υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης επ' αυτών ήταν επουσιώδης. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

#### **(iv) Αποαναγνώριση**

##### **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Η Εταιρεία αποαναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα είτε έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, όταν η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, αλλά έχει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως, χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή μιας σύμβασης μεταβίβασης.

Όταν η Εταιρεία πραγματοποιεί συναλλαγές με τις οποίες μεταβιβάζει περιουσιακά στοιχεία αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της, διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων. Στις περιπτώσεις αυτές, τα μεταβιβαζόμενα περιουσιακά στοιχεία δεν αποαναγνωρίζονται.

##### **Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της ακυρώνονται ή εκπνέουν. Επίσης, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, οπότε αυτή η ανταλλαγή ή η τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας. Κατά τη διαγραφή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας που έχει εξαλειφθεί και του καταβληθέντος ποσού (συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί) αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### **(ν) Συμψηφισμός**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό που παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν η Εταιρεία έχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται είτε να διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

### **2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα**

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν έχει παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

### **2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει λογική διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλες τις προϋποθέσεις που συνδέονται με την επιχορήγηση. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση έτσι ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τις δαπάνες που πρόκειται να αντισταθμίσουν. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με αγορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε σταθερή βάση βάσει της ωφέλιμης ζωής των σχετιζόμενων παγίων.

### **2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα**

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από επενδυμένα κεφάλαια. Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καταστούν δουλευμένα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα περιλαμβάνουν τους τόκους των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τους τόκους από την προεξόφληση των προβλέψεων. Τα κόστη δανεισμού που δε σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγματικές διαφορές εμφανίζονται καθαρά / συμψηφισμένα στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### 2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος. Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στο βαθμό που δεν αφορούν μια συνένωση επιχειρήσεων, ή στοιχεία που αναγνωρίστηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά αποτελέσματα.

Ο τρέχων φόρος είναι ο αναμενόμενος φόρος εισοδήματος πληρωτέος ή απαιτητός επί των φορολογικών κερδών ή ζημιών της χρήσης εφαρμόζοντας το φορολογικό συντελεστή που έχει θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν προσαρμογών στο φόρο εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων.

Αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς και την αξία των παραπάνω για φορολογικούς σκοπούς. Αναβαλλόμενος φόρος δεν αναγνωρίζεται για τις ακόλουθες προσωρινές διαφορές: Αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων από συναλλαγή που δε σχετίζεται με συνένωση επιχειρήσεων και που δεν επηρεάζει τα λογιστικά ή τα φορολογικά κέρδη, διαφορές που σχετίζονται με συμμετοχές σε θυγατρικές στο βαθμό που είναι πιθανό ότι δε θα αναστραφούν στο προσεχές μέλλον καθώς και διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας. Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοσθούν στις προσωρινές διαφορές όταν αυτές αναστραφούν με βάση τους θεσπισμένους ή ουσιαστικά θεσπισμένους νόμους κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, εάν υπάρχει σχετικό νομικό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και που συσχετίζονται με φόρο εισοδήματος που έχει επιβληθεί από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογική οντότητα ή σε διαφορετικές φορολογικές οντότητες, οι οποίες πρόκειται να εκκαθαρίσουν τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις τους σε καθαρή βάση, ή εάν αυτές πραγματοποιηθούν ταυτοχρόνως.

Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου η Εταιρεία συνεκτιμά την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Η Εταιρεία πιστεύει πως οι προβλέψεις που έχει σχηματίσει για τις φορολογικές της υποχρεώσεις είναι επαρκείς για όλες τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, βάσει αξιολόγησης πολλών παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων ερμηνειών της φορολογικής νομοθεσίας καθώς και της εμπειρίας προηγούμενων χρήσεων. Η αξιολόγηση αυτή στηρίζεται σε εκτιμήσεις και παραδοχές και ενδέχεται να περιλαμβάνουν σειρά εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών και προσωρινών διαφορών στην έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη,

έναντι των οποίων οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές και οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται όταν δεν είναι πλέον πιθανό ότι το φορολογικό όφελος που σχετίζεται με αυτές θα πραγματοποιηθεί.

Επιπλέον φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων αναγνωρίζονται ταυτοχρόνως με την υποχρέωση για την πληρωμή των μερισμάτων.

### 2.5.9 Παροχές στο προσωπικό

**Βραχυπρόθεσμες παροχές:** Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό αναγνωρίζονται σε μη προεξοφλημένη βάση και καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Υποχρέωση αναγνωρίζεται για το ποσό που αναμένεται να πληρωθεί για το βραχυπρόθεσμο μέρος των πληρωμών, εάν η Εταιρεία έχει παρούσα υποχρέωση, νομική ή τεκμαιρόμενη, ως αποτέλεσμα δουλευμένων υπηρεσιών από το προσωπικό, το κόστος της οποίας μπορεί να υπολογισθεί αξιόπιστα.

**Παροχές στο προσωπικό μετά τη λήξη της εργασιακής σχέσης:** Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία υποχρεούται σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία να παρέχει εφάπαξ αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης στο προσωπικό της. Το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο, κατά την ημερομηνία αναφοράς, εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης (τουλάχιστον AA) που έχουν ημερομηνίες λήξης σχετικές με αυτές των υποχρεώσεων της Εταιρείας και που αφορούν το ίδιο νόμισμα στο οποίο οι παροχές συνταξιοδότησης θα πληρωθούν στο προσωπικό. Το ύψος της υποχρέωσης προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο της Προβλεπόμενης Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Η Εταιρεία αναγνωρίζει κέρδη ή ζημιές από την μείωση στα ποσά των μελλοντικών εισφορών («περικοπή») ή των τερματισμό παροχής («εκκαθάριση») ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών όταν αυτή πραγματοποιείται. Τα κέρδη ή ζημιές από την περικοπή ή εκκαθάριση προκύπτουν από την μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, καθώς και των τυχόν αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωριστεί προηγούμενα. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης της Εταιρείας από ένα πρόγραμμα, αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

### 2.5.10 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά

την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Εάν η επίπτωση είναι σημαντική, οι προβλέψεις προσδιορίζονται με προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, καταχωρείται σαν κόστος δανεισμού. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι 17γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### 2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως: α) Την αξία παροχής υπηρεσιών από ελλιμενισμό σκαφών στις μαρίνες, β) την εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων μέσα στους χώρους των μαρινών και γ) την αξία παροχής υπηρεσιών ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών. Τα έσοδα αυτά είναι καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεις.

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για πρώτη φορά από την 1 Ιανουαρίου 2018. Για την επιμέτρηση των εσόδων που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες ακολουθείται το παρακάτω μοντέλο πέντε σταδίων:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

**Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και μόνο όταν το αποτέλεσμα μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

**Εκμίσθωση Κτιριακών Εγκαταστάσεων:** Τα Έσοδα από εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για την περίοδο εκμίσθωσης και όχι πέραν της διαχειριστικής περιόδου.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

### 2.5.12 Μισθώσεις

#### Η Εταιρεία ως μισθωτής

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

#### i. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Αναφορικά με τη μεταγενέστερη επιμέτρηση, η Εταιρεία, εφαρμόζει τη μέθοδο κόστους για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων. Συνεπώς, το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων θα επιμετρείται στο κόστος μετά την αφαίρεση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και των συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης και θα αναπροσαρμόζεται λόγω επαναμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

#### ii. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση από μισθώσεις στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης. Αφετέρου, θα αναγνωρίζεται τόκος-έξοδο πάνω στις υποχρεώσεις από μισθώσεις, ενώ το λογιστικό τους υπόλοιπο θα μειώνεται προκειμένου να αποτυπώνει τις καταβολές των μισθωμάτων. Σε περίπτωση επαναξιολογήσεων ή τροποποιήσεων, το λογιστικό υπόλοιπο των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναμετρείται ώστε να αποτυπωθούν τα αναθεωρημένα μισθώματα.

Αναφορικά με τις επιπτώσεις της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 βλέπε σχετικά σημείωση 2.6.1.

### 2.5.13 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα καταχωρούνται ως υποχρέωση μετά την έγκριση της διανομής από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Οι ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίσει διαφορετικά, να διανέμουν ως μέρισμα, κάθε έτος, στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών.

## 2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Α. 16, το οποίο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις» και σχετικές διερμηνείες, και εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο λογιστικής, εντός ισολογισμού για τους μισθωτές, σύμφωνα με το οποίο η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή

χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17.

Ο ορισμός της μίσθωσης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 αφορά κυρίως την έννοια του ελέγχου. Το νέο πρότυπο διαχωρίζει τις μισθώσεις από τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με βάση το κατά πόσο η χρήση ενός καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται από τον πελάτη. Θεωρείται ότι υφίσταται έλεγχος όταν ο πελάτης έχει:

- Το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου, και
- Το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 προβλέπει την αναγνώριση του «δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού» ('right of use asset') και της «υποχρέωσης από μισθώσεις» ('lease liability'), κατά την έναρξη της μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει σύμβαση ή μέρος σύμβασης που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος.

Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού, αρχικά επιμετράται στο κόστος, το οποίο αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις, πλέον τα μισθώματα που καταβλήθηκαν στον εκμισθωτή κατά ή πριν την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης αφαιρουμένων τυχόν κινήτρων προς τον μισθωτή που εισπράχθηκαν, την αρχική εκτίμηση για κόστος αποκατάστασης και το αρχικό άμεσο κόστος που πραγματοποιήθηκε από τον μισθωτή, και εν συνεχεία επιμετράται στο κόστος, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Η υποχρέωση από μισθώσεις, αρχικά αναγνωρίζεται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης που ακόμη δεν έχουν καταβληθεί.

Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17 αντικαθίσταται από την απόσβεση του «δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού» και τον τόκο-έξοδο της «υποχρέωσης από μισθώσεις». Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας. Ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16.

### **2.6.1 Υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16**

Η Εταιρεία εφάρμοσε τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1 Ιανουαρίου 2019 καθώς θεωρεί ότι δεν εμπίπτει στο πλαίσιο των προβλέψεων της διερμηνείας ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 12 «Συμφωνίες παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών» λόγω του ότι δεν προκύπτει δυνατότητα ελέγχου από τρίτο μέρος της τιμολόγησης των παρεχόμενων υπηρεσιών από την μαρίνα. Στα πλαίσια αυτά η Εταιρεία έχει επιλέξει την τροποποιημένη αναδρομική εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 και συνεπώς η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναπροσαρμόστηκε.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16, κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις από μισθώσεις στον ισολογισμό, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων.

Η Εταιρεία εφάρμοσε αυτή την αρχική επιμέτρηση σε όλες τις μισθώσεις, εξαιρουμένων αυτών με περίοδο μίσθωσης 12 μηνών ή μικρότερη, και των μισθώσεων χαμηλής αξίας (δηλ. μικρότερης των € 5.000), κάνοντας χρήση των σχετικών εξαιρέσεων για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο



περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Η Εταιρεία επίσης υιοθέτησε την πρακτική λύση να μην διαχωριστούν τα στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης από αυτά που τον πληρούν.

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, είχε τα ακόλουθα σημαντικά αποτελέσματα για την Εταιρεία:

- Η Εταιρεία διαθέτει σύμβαση μίσθωσης και παραχώρησης των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης της μαρίνας Λευκάδας, για την οποία εφάρμοξε τα προβλεπόμενα για λειτουργικές μισθώσεις, καθώς, όπως προαναφέρθηκε δεν ενέπιπταν στο πεδίο εφαρμογής της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 12. Το Πρότυπο επηρέασε τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, κατά την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την εν λόγω λειτουργική σύμβαση, η οποία προγενέστερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, έπρεπε να γνωστοποιείται στις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εμφανίζεται πλέον στα στοιχεία του ενεργητικού (δικαιώματα χρήσης) και στις υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

- Η φύση των εξόδων που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις έχει μεταβληθεί, καθώς με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, αντικαθίσταται το λειτουργικό κόστος μίσθωσης με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν. Αυτό οδηγεί σε βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων της χρήσης.

- Στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων κατά την πρώτη εφαρμογή δεν προέκυψε επίδραση, καθώς η Εταιρεία επέλεξε να αναγνωρίσει ισόποση υποχρέωση με δικαίωμα χρήσης.

- Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το μέρος που αφορά στην αποπληρωμή των μισθωμάτων θα μειώσει τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και δεν περιλαμβάνεται πλέον στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Μόνον οι αποπληρωμές τόκων εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.

Οι επιδράσεις από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 παρουσιάζονται αναλυτικά στις Σημειώσεις 4.3 και 4.11.

## **2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

### **2.7.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο την 1 Ιανουαρίου 2020**

**Συγκεκριμένα τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που εφάρμοσε η Εταιρεία, για μέσα στην χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 και δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις ήταν:**

- Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020) Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη.

- ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»: Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες

παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.

- ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»: Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχει διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

## 2.7.2. Πρότυπα και Διερμηνείες για περιόδους μετά την 31.12.2020

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις των Δ.Π.Χ.Α. έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), αλλά η υποχρεωτική εφαρμογή τους δεν έχει ακόμη αρχίσει ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020): Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η διευκόλυνση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις διευκολύνσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

- ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021): Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021): Οι

τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

- ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.. ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα κανένα πρότυπο, ερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ.

## 2.8. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος αγοράς), επιχειρηματικούς και λοιπούς μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται αφ' ενός στη έγκαιρη και κατά το δυνατό αποτελεσματική αντιμετώπιση εκτάκτων καταστάσεων αρνητικού χαρακτήρα και αφ' εταίρου στη δημιουργία και ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη γενική ευθύνη για την καθιέρωση και την εποπτεία του πλαισίου για τη διαχείριση του κινδύνου της Εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα συστήματα εξετάζονται τακτικά για να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της κάθε εταιρείας. Η Εταιρεία, μέσω της εκπαίδευσης και των προτύπων διοίκησης, στοχεύει στο να αναπτύξει ένα πειθαρχημένο και εποικοδομητικό περιβάλλον ελέγχου, στο οποίο όλοι οι εργαζόμενοι να καταλαβαίνουν τους ρόλους και τις υποχρεώσεις τους και στο οποίο η ανάληψη των κινδύνων και των σχετικών αντίμετρων που μειώνουν τους κινδύνους να ορίζεται σαφώς. Περαιτέρω ποσοτικές γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται καθ' όλη την έκταση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **2.8.1. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **2.8.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων σε πάγια περιουσιακά στοιχεία, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31.12.2020, η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για την Εταιρεία ανέρχεται σε €563.394 (2019: € 1.236.948).

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε μελλοντικές εκτιμήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

### **Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας προκύπτουν από την υλοποίηση συμβάσεων ελλμενισμού. Οι συμβάσεις ελλμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλμενισμού και αφορούν παροχή υπηρεσίας ελλμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την

31.12.2020, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με την Εταιρεία μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλιμενισμού τους στη μαρίνα. Κατά την 31.12.2020, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών ποσού € 795.065 (2019: € 483.827) κυρίως για όσους πελάτες έχουν χαρακτηριστεί επισφαλείς αλλά και με βάση την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που κατά την κρίση της Διοίκησης κρίνεται επαρκής. Τα ακίνητα υπόλοιπα προκύπτουν κυρίως από προβλήματα πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών και διαφωνίες με τους πελάτες.

Η παλαιότητα των εμπορικών απαιτήσεων και η σχετική πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν η ακόλουθη:

	Σταθμισμένο % απομείωσης	Συνολικό Ποσό	Πρόβλεψη	Καθαρό ποσό
Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες	25,44%	55.156	14.034	41.122
Ληξιπρόθεσμα για 31-90 μέρες	24,99%	121.562	30.373	91.189
Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες	65,57%	63.466	41.617	21.849
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 181 ημερών	77,66%	912.960	709.042	203.919
		<b>1.153.144</b>	<b>795.065</b>	<b>358.079</b>

Η Εταιρεία εκτιμά ότι τα ποσά που δεν έχουν πλήρως απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών, την ικανότητα πληρωμής των πελατών και την εκτίμηση των νομικών της συμβούλων. Επισημαίνεται ότι το σημαντικότερο μέρος των ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων άνω των 181 ημερών αφορά σε ληξιπρόθεσμα υπόλοιπα που τελούν υπό διακανονισμό καθώς και σε απαίτηση από το Δήμο Λευκάδας που αξιολογείται ως πιθανή η είσπραξη της από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας. Τέλος αξίζει να σημειωθεί, ότι η Εταιρεία διατηρεί πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης κάθε περιουσιακού στοιχείου του πελάτη για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών του απαιτήσεων. Στις 31.12.2020 η Εταιρεία κατείχε στο χαρτοφυλάκιο της επιταγές ποσού €134.446 (2019: €319.339).

#### Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31.12.2020, οι Λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε €205.315 (2019: €193.839), και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Επισημαίνεται πως στην χρήση 2017, η Εταιρεία επαναξιολόγησε την έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει των διαθέσιμων

στοιχείων, και σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης ύψους Ευρώ 573.025 για τις απαιτήσεις που εκτιμάται πως δεν θα ανακτηθούν στο άμεσο μέλλον .

#### **Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

Κατά την 31.12.2020, η Εταιρεία κατέχει ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους € 798.479 (2019: € 736.275) αντίστοιχα, που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία διατηρεί τραπεζικές καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού.

#### **Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία, βάσει των όρων της Σύμβασης Κατασκευής, Παραχώρησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας που έχει συνάψει με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας, έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκπλήρωση των όρων αυτής το ύψους της οποίας κατά την 31.12.2020 ανέρχεται σε Ευρώ 1.467 χιλιάδες περίπου.

#### **2.8.1.2. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Κατά την 31.12.2020 οι υποχρεώσεις της Εταιρείας εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων (σημείωση 4.17) και των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ανέρχονται σε €10.894.434 οι οποίες όμως περιλαμβάνουν και τις επιπτώσεις από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16. Χάριν συγκρισιμότητας οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφού εξαιρεθεί η επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 αφαιρώντας τις υποχρεώσεις από μισθώσεις ανέρχονται σε € 857.966 (2019: € 1.078.374).

Βάση προϋπολογισμών εγκεκριμένων από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

#### **2.8.1.3. Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών να έχουν επιπτώσεις στα έσοδα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο στόχος της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς είναι να ρυθμίσει και να ελέγξει την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς στα πλαίσια αποδεκτών παραμέτρων, βελτιστοποιώντας την απόδοση με την οποία η Εταιρεία διενεργεί αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

#### **2.8.1.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων. Όλες οι συναλλαγές είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

#### **2.8.1.5. Κίνδυνος επιτοκίου**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται πλέον σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν έχει τραπεζικό δανεισμό. Επίσης η Εταιρεία δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

**Άλλοι κίνδυνοι τιμών:** Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, (μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο, κ.λπ.).

#### **2.8.1.6. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι**

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατειακή βάση προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και οικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Προς εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση της, αντλώντας πελάτες τόσο από τις Ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.λπ.).

Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

- 1) Διεύρυνση του δικτύου της στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της.
- 2) Εδραίωση της Εταιρείας ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

### 2.8.1.7. Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της Εταιρείας, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτές προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Σκοπός είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της Εταιρείας με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία και παρακολούθηση/έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις κ.λ.π.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

i. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας είναι οι δαπάνες που έχει διενεργήσει η Εταιρεία για κτιριακές εγκαταστάσεις και λοιπούς χώρους για την εκμετάλλευση της Μαρίνας με βάση τη σύμβαση παραχώρησης με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας, δηλαδή εκμετάλλευση των λιμενικών και χερσαίων εγκαταστάσεων. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες της από κάθε κίνδυνο, η Εταιρεία ασφαλίζει τα παραπάνω πάγια σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

ii. Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει την μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

iii. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους στους οποίους η πρόσβαση είναι ελεγχόμενη, μέσω κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών. Στα τηρούμενα σε ηλεκτρονική μορφή αρχεία επιτρέπεται η πρόσβαση μέσω προκαθορισμένων διαδικασιών, ενώ σε καθημερινή βάση δημιουργούνται αντίγραφα ασφαλείας αυτών.

iv. Κίνδυνος εμφάνισης ασυνεχειών ή παρερμηνειών κατά τη διάχυση της εταιρικής πληροφόρησης



Η Εταιρεία παρακολουθεί τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνει σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

ν. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο. Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

## 2.9 Εύλογες αξίες

Κάποιες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον καθορισμό εύλογων αξιών για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού. Εύλογες αξίες έχουν προσδιοριστεί βάσει των ακόλουθων μεθόδων με σκοπό είτε την καταχώρηση τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είτε τη γνωστοποίησή τους. Όπου χρειάζεται, περαιτέρω πληροφορίες σχετικές με τις υποθέσεις που έγιναν για τον καθορισμό των εύλογων αξιών γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Κατά τη μέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί μετρήσιμα μεγέθη της αγοράς, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό. Οι εύλογες αξίες κατατάσσονται σε διαφορετικά επίπεδα σύμφωνα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις τεχνικές μεθόδους αποτίμησης, ως εξής:

- Επίπεδο 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: δεδομένα, εκτός των τιμών αγοράς που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 και είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. εξαχθέντα από τιμές).
- Επίπεδο 3: δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμες μετρήσεις).

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε

η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία αναγνωρίζει μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

- *Λογαριασμοί εισπρακτέοι:* Η εύλογη αξία των λογαριασμών εισπρακτέων υπολογίζονται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
- *Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα:* Η εύλογη αξία που καθορίζεται για λόγους γνωστοποίησης, υπολογίζεται βασισμένη στην παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών κεφαλαίου και τόκων προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Κατά την 31.12.2020 και 31.12.2019 οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

### **3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Η Εταιρεία προσδιορίζει και παρουσιάζει λειτουργικούς τομείς, σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στη Γενική Διεύθυνση, που είναι ο κύριος λήπτης των επιχειρηματικών αποφάσεων της Εταιρείας. Ένας λειτουργικός τομέας είναι ένα συστατικό της Εταιρείας που αναλαμβάνει επιχειρηματικές δραστηριότητες από τις οποίες δύναται να αποκτή έσοδα και να αναλαμβάνει έξοδα, του οποίου τα αποτελέσματα εξετάζονται τακτικά από τον κύριο λήπτη των επιχειρηματικών αποφάσεων της Εταιρείας για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με κατανομή πόρων στον τομέα και την αξιολόγηση των επιδόσεων του και για τον οποίο είναι διαθέσιμες ξεχωριστές οικονομικές πληροφορίες.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση των τουριστικού λιμένα (μαρίνας) Λευκάδας στην Ελλάδα. Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν πληροφόρηση κατά τομέα καθώς σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 8 η εν λόγω πληροφόρηση απαιτείται μόνο για εταιρείες των οποίων τα δάνεια και οι μετοχές τουςπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά ή χρηματιστήριο.

### **4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

#### 4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων καθώς και των σωρευμένων ζημιών λόγω μείωσης της αξίας τους. Οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν με την σταθερή μέθοδο σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για την ωφέλιμη ζωή τους. Τα κτίρια αφορούν εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων οι οποίες αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανήματα &amp; τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Λογιστική αξία την 1.1.2019</b>	<b>7.961.017</b>	<b>22.620</b>	<b>7.188</b>	<b>15.824</b>	<b>8.006.651</b>
Μικτή Λογιστική αξία	13.270.482	398.645	39.050	83.955	13.792.132
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(5.666.679)	(379.279)	(31.547)	(73.784)	(6.151.289)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>7.603.803</b>	<b>19.366</b>	<b>7.503</b>	<b>10.171</b>	<b>7.640.845</b>
Μικτή Λογιστική αξία	13.284.249	399.495	43.486	85.605	13.812.835
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.047.514)	(382.507)	(33.534)	(80.110)	(6.543.666)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>7.236.735</b>	<b>16.988</b>	<b>9.952</b>	<b>5.495</b>	<b>7.269.170</b>

	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανήματα &amp; τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Λογιστική αξία την 1.1.2019</b>	<b>7.961.017</b>	<b>22.620</b>	<b>7.188</b>	<b>15.824</b>	<b>8.006.651</b>
Προσθήκες	22.923	0	1.901	4.284	29.108
Αποσβέσεις	(380.137)	(3.253)	(1.586)	(9.937)	(394.913)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>7.603.805</b>	<b>19.367</b>	<b>7.503</b>	<b>10.171</b>	<b>7.640.846</b>
Προσθήκες	13.767	850	4.435	1.650	20.702
Αποσβέσεις	(380.835)	(3.228)	(1.988)	(6.327)	(392.378)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>7.236.737</b>	<b>16.989</b>	<b>9.950</b>	<b>5.494</b>	<b>7.269.170</b>

#### 4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Σύνολο

<b>Λογιστική αξία την 1.1.2019</b>	<b>82.946</b>	<b>82.945</b>
Μικτή Λογιστική αξία	179.528	179.528
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(123.331)	(123.331)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>56.197</b>	<b>56.197</b>
Μικτή Λογιστική αξία	179.623	179.623
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(150.099)	(150.099)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>29.526</b>	<b>29.526</b>

	Λογισμικό	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 1.1.2019</b>	<b>82.946</b>	<b>82.945</b>
Προσθήκες	0	0
Αποσβέσεις	(26.748)	(26.748)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>56.199</b>	<b>56.197</b>
Προσθήκες	95	95
Αποσβέσεις	(26.767)	(26.767)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>29.526</b>	<b>29.526</b>

#### 4.3. Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Τα δικαιώματα χρήσεως παγίων της Εταιρείας και η κίνηση τους για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2020, στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αναλύονται όπως παρακάτω:

Αξία κτήσης	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία 1.1.2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16	10.758.169	10.758.169
<b>Λογιστική αξία 1.1.2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)</b>	<b>10.758.169</b>	<b>10.758.169</b>
<b>Λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>10.758.169</b>	<b>10.758.169</b>
<b>Λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>10.758.169</b>	<b>10.758.169</b>
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις</b>	<b>Εγκαταστάσεις μαρίνας</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Λογιστική αξία 1.1.2020</b>	<b>(512.294)</b>	<b>(512.294)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(512.294)	(512.294)
<b>Λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>(1.024.588)</b>	<b>(1.024.588)</b>
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2020	10.245.875	10.245.875
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2020 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)	10.245.875	10.245.875
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2020</b>	<b>9.733.582</b>	<b>9.733.582</b>

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων αναγνωρίστηκαν συνεπεία της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» (βλ. Σημείωση 2.6.1) και αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από τη σύμβαση παραχώρησης, μίσθωσης και εκμετάλλευσης της μαρίνας Λευκάδας που έχει συναφθεί με τον Δήμο Λευκάδας και η οποία λήγει στις 17.12.2039.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους €10.758.169 και αντίστοιχα ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων χρησιμοποιώντας το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου D MARINAS HELLAS A.E. που ίσχυε κατά την ημερομηνία της μετάβασης.

#### 4.4. Λοιπές επενδύσεις

Το ποσό των €2.935 αντιπροσωπεύει την συμμετοχή της Εταιρείας στην κοινοπραξία Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ με ποσοστό 10%.

#### 4.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	2020	2019
Δοσμένες Εγγυήσεις	9.888	7.748
Μακροπρόθεσμη απαίτηση από ενδοεταιρικό δανεισμό	847.455	0
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>857.343</b>	<b>7.748</b>

Οι εγγυήσεις αφορούν δοθείσες εγγυήσεις προς την Protergia A.E. καθώς και εγγυήσεις προς τη Hertz A.E για μίσθωση αυτοκινήτων και πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της παρούσας χρήσης.

Τα δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ποσού €392.000 αφορούν δυο δανειακές συμβάσεις με ημερομηνίες 28 Ιουνίου 2018 και 20 Σεπτεμβρίου 2018 και ποσών €137.000 και €255.000 αντίστοιχα προς τη μητρική εταιρεία D Marinas Hellas Mon. A.E.. Η περίοδος αποπληρωμής ορίστηκε σε ένα έτος από την ημερομηνία υπογραφής των συμβάσεων με επιτόκιο 3.6% σταθερό. Εντός του 2019 τροποποιήθηκαν οι αρχικές συμβάσεις και νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 28 Σεπτέμβρη 2019. Εντός του 2019 τα υπόλοιπα δύο δάνεια παρατάθηκαν εκ νέου με νέες ημερομηνίες αποπληρωμών 28 Σεπτεμβρίου του 2020 και 20 Σεπτεμβρίου 2020 αντίστοιχα. Εντός του 2020 τα υπόλοιπα δύο δάνεια παρατάθηκαν εκ νέου με νέες ημερομηνίες αποπληρωμών 28 Σεπτεμβρίου του 2025 και 20 Σεπτεμβρίου 2025 αντίστοιχα. Εντός του 2020 δόθηκε δάνειο ύψους 414.480 προς τη Εταιρεία Venillia Investments S.a.rl. μητρική Εταιρεία της D Marinas Hellas Mon. A.E. με επιτόκιο 4.2% και περίοδο αποπληρωμής τα 10 έτη.

#### 4.6. Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

2020	2019
------	------

Πελάτες	1.018.314	798.657
Βραχυπρ. απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.24)	385	658
Επιταγές Εισπρακτέες	134.446	319.339
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(795.065)	(483.827)
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>358.080</b>	<b>634.827</b>

Στους Πελάτες περιλαμβάνεται απαίτηση συνολικού ύψους Ευρώ 173 χιλιάδων περίπου για την οποία η Εταιρεία έχει εγείρει αγωγή, σε προηγούμενα έτη, κατά του Δήμου Λευκάδας, ως ειδικού διαδόχου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας, για την είσπραξή της. Σύμφωνα με την επιστολή του Νομικού Συμβούλου της Εταιρείας, η αγωγή συζητήθηκε κατά την 19.01.2017 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πατρών. Η απόφαση του εν λόγω δικαστηρίου αναμένεται έως σήμερα και σύμφωνα με την εκτίμηση του Νομικού Συμβούλου πιθανολογείται ότι η έκβαση της δίκης θα είναι θετική για την Εταιρεία.

Επιπλέον, εντός της χρήσης 2019, διενεργήθηκε πρόσθετη πρόβλεψη επισφάλειας που κατά το μεγαλύτερο μέρος αφορά σε μη εξυπηρετούμενο διακανονισμό οφειλής και αντιπροσωπεύει την μέγιστη έκθεση σε κίνδυνο, κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, η οποία και είναι σε διαβούλευση με τον οφειλέτη για την τακτοποίηση του υπολοίπου του.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς αυτές προέρχονται από μεγάλο πλήθος πελατών.

Όλες οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

#### 4.7. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Χρεώστες διάφοροι	71.982	66.772
Δανεια σε συνδεδεμένες οντότητες	0	392.000
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες (Σημ 4.23)	0	16.282
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.	573.025	573.025
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχ. Ενδιαφ. Επιχ.	(573.025)	(573.025)
Απαιτήσεις από Δημόσιο (συμψηφιστέος ΦΠΑ στην επόμενη χρήση)	133.333	127.067
<b>Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>205.315</b>	<b>602.121</b>

Το ποσό των € 573.025 αφορά απαίτηση από την «Κ/Ξ Τουριστικού Λιμένα Λευκάδος» η οποία είχε αναλάβει την κατασκευή των λιμενικών εγκαταστάσεων της μαρίνας Λευκάδας. Η Εταιρεία σε προηγούμενη χρήση επαναξιολόγησε την ανακτησιμότητα της απαίτησης βάση των διαθέσιμων στοιχείων και σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 573.025.

Τα δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ποσού €392.000 αφορούν δυο δανειακές συμβάσεις με ημερομηνίες 28 Ιουνίου 2018 και 20 Σεπτεμβρίου 2018 και ποσών €137.000 και €255.000 αντίστοιχα προς τη μητρική εταιρεία D Marinas Hellas Mon. A.E.. Η περίοδος αποπληρωμής ορίστηκε σε ένα έτος από την ημερομηνία

υπογραφής των συμβάσεων με επιτόκιο 3.6% σταθερό. Εντός του 2019 τροποποιήθηκαν οι αρχικές συμβάσεις και νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 28 Σεπτεμβρίου 2019. Εντός του 2019 τα υπόλοιπα δύο δάνεια παρατάθηκαν εκ νέου με νέες ημερομηνίες αποπληρωμών 28 Σεπτεμβρίου του 2020 και 20 Σεπτεμβρίου 2020 αντίστοιχα. Εντός του 2020 τα υπόλοιπα δύο δάνεια παρατάθηκαν εκ νέου με νέες ημερομηνίες αποπληρωμών 28 Σεπτεμβρίου του 2025 και 20 Σεπτεμβρίου 2025 αντίστοιχα. Εντός του 2020 δόθηκε δάνειο ύψους 414.480 προς τη μητρική Εταιρεία Venillia Investments S.a.rl. μητρική Εταιρεία της D Marinas Hellas Mon. A.E. με επιτόκιο 4.2% και περίοδο αποπληρωμής τα 10 έτη. Όλα τα προαναφερόμενα δάνεια έχουν μεταφερθεί στις Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας.

#### 4.8. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού (2020: € 26.663, 2019: €57.650) αφορούν λοιπά έξοδα επομένων χρήσεων (ασφάλιστρα, λοιπές υπηρεσίες).

#### 4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	6.493	1.256
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	791.986	735.019
<b>Σύνολο</b>	<b>798.479</b>	<b>736.275</b>

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και στον κίνδυνο ρευστότητας αναλύονται στη σημείωση 2.8.1.

#### 4.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Κοινές μετοχές</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπα 1.1.2019</b>	4.430.880	4.430.880	4.430.880
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31.12.2019</b>	<b>4.430.880</b>	<b>4.430.880</b>	<b>4.430.880</b>
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>4.430.880</b>	<b>4.430.880</b>	<b>4.430.880</b>

Η ονομαστική αξία της μετοχής είναι στα Ευρώ 3 ανά μετοχή διαμορφώνοντας το μετοχικό κεφάλαιο στο ποσό των Ευρώ 13.292.640.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είχε καταστεί οριακά μικρότερο του 50% του καταβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής του άρθρου 119 του Ν. 4548/18, σύμφωνα με το οποίο εντός εξαμήνου το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα πρέπει να υιοθετήσει τα κατάλληλα μέτρα. Κατόπιν εξέτασης του επιχειρηματικού πλάνου της Εταιρείας και

της αναμενόμενης κερδοφορίας της, η Διοίκηση εκτιμά ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας θα βαίνει βελτιούμενο στα επόμενα έτη. Τέλος σημειώνεται ότι η Εταιρεία συνεχίζει να έχει τη χρηματοοικονομική υποστήριξη των μετόχων της, ως εγγύηση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της.

Το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

<u>ΜΕΤΟΧΟΙ</u>	<u>ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ</u>	<u>% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	4.430.880	100%	13.292.640
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.430.880</b>	<b>100%</b>	<b>13.292.640</b>

#### 4.11. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων από μισθώσεις και οι κινήσεις της περιόδου έχουν ως εξής:

<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	-
Επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16	10.758.169
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)</b>	<b>10.758.169</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	387.294
Αποπληρωμές	-738.861
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>10.406.602</b>
<b>Βραχυπρόθεσμο μέρος</b>	<b>364.223</b>
<b>Μακροπρόθεσμο μέρος</b>	<b>10.042.379</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020</b>	<b>10.406.602</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	374.638
Αποπληρωμές	-744.772
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>10.036.468</b>
<b>Βραχυπρόθεσμο μέρος</b>	<b>377.548</b>
<b>Μακροπρόθεσμο μέρος</b>	<b>9.658.920</b>

#### 4.12. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 58 του Ν. 4172/2013, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019, τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 24%.



Επιπλέον, η Ελληνική φορολογική νομοθεσία απαιτεί πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος. Με απόφαση που εκδόθηκε το Μάιο του 2021 η προκαταβολή για το έτος 2020 ορίζεται σε 70% (από 100%) ως μέτρο ανακούφισης των επιχειρήσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας. Η προκαταβολή συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμή έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2019 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2020 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2014 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τα κύρια στοιχεία του εξόδου / (οφέλους) από τη φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι τα εξής:

<i>Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</i>	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Φόρος πληρωτέος	133.333	124.925
	<b>133.333</b>	<b>124.925</b>
<i>Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.11)</i>		
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(56.317)	(66.744)
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	0	(674)
	<b>(56.317)</b>	<b>(67.418)</b>
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>77.017</b>	<b>57.507</b>
<i>Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή</i>		
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων εισοδήματος	(11.370)	56.442

Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	24,00%	(2.729)	24,00%	13.546
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	1196,78%	136.062	197,33%	111.378
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0,00%	0	0,00%	0
Αναβαλλόμενη φορολογία επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	495,35%	(56.317)	118,25%	(66.744)
Μεταβολή στις αναγνωρίσιμες φορολογικά προσωρινές διαφορές	0,00%	0	-1,19%	(674)
	0,00%	<b>77.017</b>	101,89%	<b>57.507</b>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	Απαιτήσεις 2020	Υποχρεώσεις 2020	Απαιτήσεις 2019	Υποχρεώσεις 2019	Καθαρό ποσό 2020	Καθαρό ποσό 2019
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	129.138	(115.782)	126.113	(115.782)	13.356	10.331
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	80.910	(135.388)	80.705	(137.494)	(54.478)	(56.789)
Εισπρακτέες εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	38.610		24.056	0	38.610	24.056
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21.128		18.821	0	21.128	18.821
Δικαίωμα Χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	72.693		38.574	0	72.693	38.574
<b>Συνολικές φορολογικές (απαιτήσεις) υποχρεώσεις</b>	<b>342.479</b>	<b>(251.170)</b>	<b>288.269</b>	<b>(253.276)</b>	<b>91.309</b>	<b>34.992</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2019	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2020
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	10.331	3.025	13.356
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	(56.789)	2.312	(54.478)
Εισπρακτέες εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	24.056	14.554	38.610
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18.821	2.307	21.128
Φορολογικές ζημιές	38.574	34.118	72.693
<b>Σύνολο</b>	<b>34.992</b>	<b>56.317</b>	<b>91.309</b>

#### 4.13. Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, η Εταιρεία έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους της όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών.

Κίνηση της υποχρέωσης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία:

2020

2019

#### Υποχρεώσεις ισολογισμού για:

Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	88.032	78.420
<b>Σύνολο</b>	<b>88.032</b>	<b>78.420</b>
<b>Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:</b>		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9.612	7.192
<b>Σύνολο</b>	<b>9.612</b>	<b>7.192</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι εξής:

	2020	2019
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,60%	1,15%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	24,20	24,37

Οι υποθέσεις αναφορικά με τη μελλοντική θνησιμότητα βασίζονται στον πίνακα που είναι αποδεκτός από την αρμόδια Ελληνική κρατική υπηρεσία, η οποία επιθεωρεί τα Ελληνικά συνταξιοδοτικά αποθεματικά. Ο πίνακας ονομάζεται EVK2000 και βασίζεται στα ποσοστά θνησιμότητας της Ελβετίας.

#### 4.14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων αφορά ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων.

#### 4.15. Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των Προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	2020	2019
Προμηθευτές	129.602	179.271
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.25)	9.963	105.995
<b>Σύνολο</b>	<b>139.565</b>	<b>285.266</b>

#### 4.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Έξοδο φόρου που αναλογεί στην περίοδο	207.511	130.958
Υποχρεώσεις από παρακρατούμενους Φόρους	23.016	12.961
<b>Σύνολο</b>	<b>230.527</b>	<b>143.919</b>

#### 4.17. Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ύψους € 1.829.531 απορρέουν από προεισπραχθείσες χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 683.926 που τιμολογούνται

ετησίως καθώς και προτιμολογήσεις ελλειμνισμού ύψους € 1.145.605. Κατά το έτος 2019 Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ύψους € 1.802.812 απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλειμνισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 729.822 που τιμολογούνται ετησίως καθώς και προτιμολογήσεις ελλειμνισμού ύψους € 1.072.990.

#### 4.18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	25.130	22.498
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.24)	21.039	244.016
Πιστωτές διάφοροι	94.134	40.921
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	37.293	36.086
<b>Σύνολο</b>	<b>177.596</b>	<b>343.521</b>

#### 4.19. Έσοδα πωλήσεων

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	2020	2019
Έσοδα από ελλειμνισμό	2.774.458	2.889.131
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	304.450	363.853
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	903	3.182
Έσοδα από υδροβολή	31.047	37.036
Διάφορα έσοδα	116.299	159.522
<b>Σύνολο</b>	<b>3.227.157</b>	<b>3.452.724</b>

#### 4.20. Κόστος πωληθέντων – Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

Το Κόστος Πωληθέντων και τα Έξοδα Διάθεσης και Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

<b>ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ</b>	2020	2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	512.450	391.615
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	551.272	619.311
Παροχές τρίτων	423.030	623.272
Φόροι-Τέλη	24.387	24.552
Διάφορα Έξοδα	66.057	76.866
Αποσβέσεις παγίων	745.150	747.164
<b>Σύνολο</b>	<b>2.322.346</b>	<b>2.482.780</b>
<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	2020	2019
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	128.113	97.904
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	137.818	154.828

Παροχές τρίτων	105.758	155.818
Φόροι τέλη	6.097	6.138
Διάφορα έξοδα	16.513	19.216
Αποσβέσεις παγίων	186.288	186.791
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	9.612	7.192
<b>Σύνολο</b>	<b>590.199</b>	<b>627.887</b>

Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2020 ανήλθαν συνολικά σε €21.000.

<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Διάφορα έξοδα	46.495	105.404
<b>Σύνολο</b>	<b>46.495</b>	<b>105.404</b>

Οι Αμοιβές και τα Έξοδα Προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	514.879	379.771
Εργοδοτικές εισφορές	111.375	95.141
Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	9.612	7.192
Λοιπά έξοδα προσωπικού	14.310	14.604
<b>Σύνολο</b>	<b>650.176</b>	<b>496.712</b>

#### 4.21. Λοιπά έσοδα και έξοδα

Το Λοιπά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	371.566	441.159
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών ( προμήθειες- μεσητίες)	27.826	12.928
Λοιπά (έκτακτα και ανόργανα έσοδα)	7.598	0
<b>Σύνολο</b>	<b>406.990</b>	<b>454.087</b>

  

<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Λοιπά	0	0
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	311.238	245.602
<b>Σύνολο</b>	<b>311.238</b>	<b>245.602</b>

#### 4.22. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	146	168
Πιστωτικοί τοκοί από συνδεδεμένες οντότητες	26.512	14.112
<b>Σύνολο</b>	<b>26.658</b>	<b>14.280</b>
<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	8.907	11.937
Τόκοι από μισθώματα Δήμου Λευκάδας	12.780	
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	374.638	387.294
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	5.572	3.745
<b>Σύνολο</b>	<b>401.897</b>	<b>402.976</b>

#### 4.23. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

##### (α) Δεσμεύσεις

**Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:** Κατά την 31.12.2020 και 31.12.2019, η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

##### (β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας γίνεται αναφορά στη σημείωση 4.12.

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας.

#### 4.24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>2020</b>	<b>2020</b>
Μισθωτοί	17	14
Ημερομίσθιοι	3	4
	<b>20</b>	<b>18</b>

#### 4.25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

<b>Συναλλαγές με μητρική, θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
		<b>2019</b>
		<i>(ποσά σε €)</i>
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	91
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	132
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	6.869
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	971
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINA D.O.O.	305
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	108
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	136
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>8.613</b>
Αγορές από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(237.256)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(26.410)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(167.564)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(2.403)
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.714)
Αγορές από	DOGUS SIBENIK MARINA D.O.O.	(240)
Αγορές από	MARINA BORIK D.O.O.	(9)
Αγορές από	D MARINA GOGEK	(41)
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(435.637)</b>
<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις με μητρική από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
		<b>2019</b>
		<i>(ποσά σε €)</i>
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	568
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	90
Απαιτήσεις από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	408.282
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>		<b>408.940</b>
Υποχρεώσεις προς	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(244.016)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(2.374)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(104.401)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>(350.791)</b>
<b>Συναλλαγές με μητρική, θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
		<b>2020</b>
		<i>(ποσά σε €)</i>
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	4.084
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	264
Πωλήσεις προς	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	14.112
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	12.400
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	17
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>30.878</b>
Αγορές από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(224.211)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(24.528)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(124.120)

Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.184)
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(269)
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(374.313)</b>

**Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις με μητρική από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

(ποσά σε €)

		<b>2020</b>
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	568
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	90
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	427.178
Απαιτήσεις από	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	422.394
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>		<b>850.230</b>
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(1.785)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(8.178)
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>(9.963)</b>

#### 4.26. Μεταγενέστερα γεγονότα

Σημειώνεται ότι το χρηματοοικονομικό περιβάλλον εντός του οποίου λειτουργεί η Εταιρεία επιδεινώθηκε ραγδαία από τις αρχές Μαρτίου 2020 οπότε και κηρύχθηκε πανδημία σε παγκόσμια κλίμακα από τον ιό COVID-19, η ραγδαία εξάπλωση του οποίου οδήγησε τις κυβερνήσεις ανά τον πλανήτη, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, στη λήψη μέτρων περιορισμού των κοινωνικών και οικονομικών δραστηριοτήτων με προσωρινή διακοπή δραστηριοτήτων σε διάφορους κλάδους της οικονομίας, σφράγισμα συνόρων καθώς και απαγόρευση της κυκλοφορίας κατά περίπτωση. Παρά το γεγονός ότι τα επιδημιολογικά δεδομένα έχουν βελτιωθεί και από τις αρχές Μαΐου 2020 είναι σε εξέλιξη η σταδιακή ή και μερική άρση των περιορισμών, έχουν προκληθεί συνθήκες ύφεσης σε παγκόσμια βάση, ενώ για την ελληνική οικονομία εκτιμάται ύφεση που θα ανέλθει για το 2020 από 5% έως 10% αναλόγως της εξέλιξης της επιδημίας σύμφωνα με τα ηπιότερα ή τα δυσμενέστερα σενάρια.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση των επιπτώσεων της εξέλιξης αυτής στις δραστηριότητες της Εταιρείας και παρά την επικρατούσα αβεβαιότητα, πιστεύει ότι - ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια - η Εταιρεία δεν θα υποστεί σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις από την κρίση ενώ βρίσκεται σε θέση ν' ανταπεξέλθει στις προκλήσεις της κρίσης, λαμβάνοντας υπ' όψη τις κάτωθι παραμέτρους:

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 ύψους περίπου €798 χιλιάδων αλλά και στα τέλη του Ιουνίου 2021 ύψους περίπου €1.4εκ.
- Δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης και να μην έχει ληφθεί υπόψη στην εκτίμηση της διενεργηθείσας πρόβλεψης επισφάλειας της χρήσης 2020.



- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει ότι δεν θα υπάρξει σημαντική μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2021, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί αν και σε χαμηλότερα επίπεδα λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2021.
- Η σταδιακή άρση των περιορισμών στις μετακινήσεις είναι ήδη σε εξέλιξη και αναμένεται η μερική ανάκαμψη της τουριστικής δραστηριότητας.

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΛΕΥΚΑΔΑ, 20 Σεπτεμβρίου 2021

**Ο Αναπληρωτής του  
Προέδρου του Δ.Σ.**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ**

Cem Kabak

Ιωάννης Κουτσοδόνης

Σαββίδου Ιωάννα

ΑΡ. ΔΙΑΒ. U20517134

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

Α.Δ.Τ. ΑΖ 036145

ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 0100950



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Στρατηγού Τόμπρα 3  
153 42 Αγία Παρασκευή  
Ελλάδα  
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100  
Φαξ: +30 210 60 62 111

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της  
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-  
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2020, και τις Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

## Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη, είτε σε λάθος, και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Στα πλαίσια του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμεστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη Διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

**Ίδια Κεφάλαια και Σχετικές Απαιτήσεις του Ν. 4548/2018**

Στη σημείωση 2.1.1 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, το Σύνολο των Ίδιων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2021 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2021

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Ιωάννης Μπράβος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 40651